SUMÁRIO

CARTA AOS PROPRIETÁRIOS

Sr. Proprietário,

Parabéns pela conquista da casa própria! A TENDA está orgulhosa por fazer parte da realização deste sonho e agradece a sua preferência.

Este **Manual do Proprietário** foi elaborado para ajudar na correta utilização e manutenção do imóvel.

É importante que leia atentamente todo o Manual, pois contém recomendações para a manutenção preventiva da edificação, responsabilidades e garantias existentes e dicas para um uso seguro da edificação.

O **Manual do Proprietário** foi elaborado a partir do disposto no Sistema de Gestão da Qualidade TENDA.

O imóvel que você adquiriu passou por um rigoroso controle de qualidade desde a fase de planejamento e projeto até o momento de entrega das chaves, além de garantir a sua tranqüilidade no período de uso, através do Setor de Assistência Técnica.

Os processos e produtos da Tenda passam por um processo contínuo de aperfeiçoamento, pois nossa meta é a total satisfação dos clientes.

Atenciosamente,

Construtora TENDA S/A

RECOMENDAÇÕES

- O uso inadequado das instalações e/ou equipamentos pode acarretar em despesas extras e/ou perda de garantia. Fique atento aos procedimentos e manutenção preventiva apresentados neste manual.
- Em caso de dúvidas, consulte o Serviço de Atendimento TENDA – Tel. 4002-1022.

DISPOSIÇÕES GERAIS

- O Proprietário se obriga a efetuar a manutenção preventiva e corretiva de seu imóvel, conforme orientações constantes nestes termos como também neste Manual.

ATENÇÃO

A Construtora Tenda não se responsabiliza por danos causados pelo uso inadequado do imóvel ou por reformas e alterações feitas no projeto original, mesmo que ainda esteja vigente o prazo de garantia estipulado no contrato.

CAPÍTULO 1: PROCEDIMENTOS INICIAIS

AO RECEBER AS CHAVES DO SEU IMÓVEL, VOCÊ DEVERÁ:

- Solicitar à Concessionária de **Energia Elétrica** a ligação da energia elétrica. Para tanto é necessário verificar antes em qual agência **AES** está a documentação do residencial.
- Fornecer:
  - endereço completo, do imóvel e condomínio ver **anexo**;
  - dados do consumidor, inclusive CPF ou CNPJ;
  - tipo de ligação, casa ou apartamento;
- Concluída a ligação elétrica, ligar o disjuntor (chave elétrica) existente na caixa de medição. Em seguida, acionar todos os disjuntores do Quadro de Distribuição de Circuitos Terminais;
- Solicitar à Concessionária de **Telefonia** a ligação ou transferência de sua linha telefônica. No ato da instalação, será necessária a presença de uma pessoa no imóvel. O aparelho telefônico, de seu fornecimento, deverá estar no local, à disposição da concessionária;
- Providenciar, a seu critério, a aquisição e instalação dos equipamentos necessários para o uso imediato de sua moradia, tais como:

  - Chuveiros elétricos com resistência blindada;

  - Lâmpadas;

  - Tampas dos vasos sanitários: observe o modelo dos mesmos;

  - Acessórios em geral: antes da instalação de qualquer acessório, verifique nos croquis das instalações os locais onde há passagem de tubos com risco de serem perfurados. Lembre-se que esses tubos estão embutidos em paredes que dividem dois ambientes.

CUIDADOS NA DECORAÇÃO E COLOCAÇÃO DE MÓVEIS:

Verifique se as dimensões dos móveis e/ou equipamentos são compatíveis com as dimensões dos ambientes, com o vão da porta de acesso ao apartamento (0,80m x 2,10m), as casas, os acessos externo são de (0,90m x 2,10m)e as portas dos demais ambientes para ambos : quartos (0,70m x 2,10m) e banheiros (0,60 x 2,10 m).

Obs: Em algumas regiões, as portas podem ter uma ou mais larguras diferentes das descritas acima:
- Acesso: 0,90 x 2,10;
- Quartos: 0,80 x 2,10;
- Banheiros: 0,70 x 2,10m.

RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO:

As responsabilidades do proprietário se iniciam a partir da assinatura do "Termo de Recebimento das Chaves".

Nos termos deste Manual e conforme a NBR 5674 – Manutenção de edificações - Procedimentos, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, o proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade e co-responsável pela realização e custeio da manutenção preventiva e inspeções prediais das áreas comuns.

É muito importante a participação de cada morador na conservação e uso adequado das áreas comuns, não danificando quaisquer de suas partes ou equipamentos.

Modificações e reformas no residencial, mesmo as internas nas unidades autônomas, não serão admitidas pela Construtora. Se forem feitas modificações ou reformas a Construtora TENDA se exime de qualquer responsabilidade, portanto o prédio e mesmo as demais unidades autônomas, perderão a garantia estabelecida por lei.

As normas estabelecidas na convenção de condomínio e no regulamento interno devem ser cumpridas por todos os moradores do edifício, independente de ser o proprietário ou usuário do apartamento. Faz parte, ainda, das obrigações de cada um dos usuários a aplicação e as regras de boa vizinhança.

É importante lembrar que todos os materiais utilizados na construção do edifício são de primeira linha, adquiridos de fornecedores tradicionais do mercado. Além disso, alguns materiais e foram submetidos a ensaios tecnológicos atendendo às especificações das Normas Técnicas Brasileiras.

ATENÇÃO

É expressamente proibida a entrada de veículos de carga nas áreas de circulação interna do condomínio. A Construtora TENDA se exime de qualquer responsabilidade por danos que venham a ser causados no pavimento em decorrência desse fato.

CAPÍTULO 2 – CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO PREVENTIVA

Com o intuito de manter o padrão de qualidade dos imóveis construídos pela Construtora TENDA S/A por um período prolongado de tempo, é importante que o usuário utilize de forma correta e promova a manutenção preventiva de sua unidade.

Alguns itens listados a seguir podem não se aplicar no seu empreendimento. Solicitamos desconsiderar nesse caso, pois o presente manual busca abranger todos os empreendimentos da Construtora Tenda.

Detalhes específicos do seu residencial encontram-se descritos no documento “PARTICULARIDADES DO IMÓVEL” anexo a este manual.

ATENÇÃO

A perda da Garantia dos itens descritos abaixo acontecerá sempre que não forem observados os cuidados mencionados na conservação e manutenções preventivas, além das especificações descritas no próprio item.

ACABAMENTOS

Ardósia, Azulejos, Granitos, Mármore, Basalto e Placas Cerâmicas

Cuidados no uso:

- A limpeza deve ser feita com pano úmido ou esponja plástica. Aplicar somente sabão neutro;
- Nunca utilize detergentes agressivos, ácidos, soda cáustica e produtos concentrados de amoníaco, bem como escovas, que atacam o esmalte das peças e seu rejuntamento, prejudicando seu brilho e vedação;
- Nas escadarias e circulação evite aplicar nos pisos produtos escorregadios (cera);
- Não use produtos químicos que possam atacar os cimentados das garagens e escadarias;
- Não use água em abundância em **nenhum ambiente**, pois os pisos dos quartos, sala e corredores de circulação não foram impermeabilizados. Além disso, os marcos e portas podem ser danificados;
- Para limpeza da calçada e rampa das garagens utilize água com detergente específico ou sabão neutro, esfregando com vassoura de piaçava;
- Nas cozinhas, banheiros e terraços evite fazer furações, como por exemplo: instalações de antenas, substituição de pisos, colocação de batedores de portas, etc. Essas alterações podem influir nas condições de permeabilidade das superfícies tratadas (banheiros e terraços).

Manutenção Preventiva

- **Semestralmente** deve ser feita a revisão do rejuntamento, utilizando materiais apropriados existentes e mão-de-obra especializada.

  Atenção especial deve ser dada na área do box de chuveiro, pois a água quente com sabão ataca o material e pode provocar, no futuro, infiltrações para o andar inferior, apesar de efetuada a impermeabilização.

ALVENARIA

Estrutura/Paredes

- **As paredes da sua unidade são estruturais, por isso NÃO É PERMITIDO fazer cortes e nem removê-las.**

> **ATENÇÃO**
>
> Nenhuma das paredes ou outros elementos estruturais do prédio ou casa pode ser alterada, cortada ou demolida, sob pena de ser responsabilizado pelos danos.

Cuidados no uso:

- No caso de uma eventual reforma ou alteração no seu apartamento certifique-se de que não seja danificada qualquer parte da estrutura;
- Podem ocorrer fissuras verticais entre o muro e o encontro do prédio e fissuras horizontais entre o piso e o prédio/muro, que são juntas de dilatação decorrentes das movimentações naturais da estrutura, não sendo caracterizado problema estrutural. Essas trincas devem ser calafetadas sempre que houver necessidade;
- Não sobrecarregue as estruturas e paredes além dos limites normais de utilização previstos no projeto, pois esta sobrecarga pode gerar fissuras ou até comprometer os elementos estruturais e de vedação;
- Evite bater as portas, pois poderá fissurar o gesso ou abalar os azulejos e cerâmicas;

> **CUIDADOS AO PERFURAR PAREDE**
>
> Antes de perfurar:
>
> Consulte os projetos ou croquis (Anexo) para não perfurar as tubulações de água ou energia embutidas nas paredes.
>
> Caso o local escolhido tenha pilares e vigas, siga as instruções deste manual.
>
> Para perfurar – Paredes de Concreto
>
> "Use brocas de vídia, especiais para concreto e furadeira de impacto".
>
> Para perfurar – Alvenaria
>
> Use parafusos com buchas especiais tipo "ocas para blocos vazados".

- Procure manter os ambientes bem ventilados. Nos períodos de inverno ou de chuva pode surgir mofo nas paredes, devido à condensação de água, principalmente em ambientes fechados (armários, atrás de cortinas e forros de banheiro).

Manutenção Preventiva:

- As áreas internas (unidades privativas e áreas comuns) e a fachada da edificação devem ser **repintadas a cada dois anos** evitando o envelhecimento, a perda do brilho e o descascamento.

Perda da Garantia:

- Retirada de quaisquer elementos estruturais (exemplo: pilares, vigas, painéis, lajes, paredes, etc.);
- Se forem alterados quaisquer elementos de vedação com relação ao projeto original;
- Se forem identificadas sobrecargas nas estruturas e paredes além dos limites normais de utilização previstos;
- No caso de não ser realizada a repintura da fachada a cada 2 anos, conforme previsto na Manutenção Preventiva;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

ESQUADRIAS

Portas, Janelas e Portões em madeira, alumínio, metalon e aço

Cuidados no uso:

- Não apóie escadas ou outros objetos na superfície das esquadrias e evite pancada sobre as mesmas;
- Limpe as guias (corrediças) periodicamente, utilizando pano macio e seco para remoção de poeira. Nos cantos de difícil acesso, use pincel de pelos macios;
- A limpeza das esquadrias, inclusive guarnições de borrachas, deverá ser

feita com solução de água e detergente neutro a 5%, com auxilio de esponja macia;

- **Não remova as borrachas ou massas de vedação**, para evitar infiltrações indesejáveis;
- **NÃO USE** qualquer tipo de graxa ou óleo para melhorar a abertura das esquadrias, pois esses produtos podem danificá-las;
- Antes de executar qualquer tipo de pintura ou limpeza das fachadas com produtos agressivos, proteja as esquadrias com fitas adesivas e remova-as imediatamente após o uso;
- Caso haja contato da tinta com as esquadrias, limpe imediatamente com um pano seco e, em seguida, com pano umedecido em solução de água e detergente neutro;
- Não utilize jato de água de alta pressão na lavagem das fachadas, para não danificar as calafetações que protegem contra infiltração.

ATENÇÃO

Mantenha as janelas das cozinhas e banheiros abertas durante e após o uso, para evitar o aparecimento de bolor (mofo) nos tetos causados pela umidade do banho ou preparo das refeições.

Manutenção Preventiva:

- Revisar a **cada quatro meses** o **rejuntamento** de silicone das esquadrias próximo ao peitoril. Caso seja necessário, refaça o rejuntamento, evitando a entrada de águas pluviais.

SUA JANELA MAXIM-AR PRECISA DE REGULAGEM DE FREIO?

Se a sua unidade possui janela maxim-ar, abra-a até um ponto intermediário (~30º). Ela deve permanecer parada e oferecer certa resistência a qualquer movimento espontâneo.

Caso contrário, a regulagem deverá ser feita por **pessoa especializada**, para não colocar em risco a segurança do usuário e de terceiros.

Perda da Garantia:

- Se forem feitas instalações de cortinas ou qualquer aparelho diretamente na estrutura das esquadrias, ou que com elas possa interferir;
- Se for feita qualquer mudança na esquadria, na sua forma de instalação ou na modificação de seu acabamento (especialmente pintura), que altere suas características originais;
- Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for realizada manutenção preventiva necessária.

FERRAGENS DAS PORTAS

Maçanetas, espelhos, dobradiças e fechaduras

Cuidados no uso:

- **EVITE** o uso de abrasivos (palha de aço, sapóleo, escovas) e solventes (gasolina, querosene, thinner, álcool, aguarrás). Esses produtos danificam o acabamento das peças;
- Durante a realização de reformas e reparos de forma geral, proteja as ferragens com plástico. Evite o emprego de fita crepe, pois o adesivo pode danificar o acabamento das peças.

Manutenção Preventiva:

- Lubrifique as fechaduras externas e dobradiças com grafite em pó, a cada **6 meses.** Nunca use óleo de qualquer espécie para lubrificar as fechaduras.

Perda da Garantia:

- Caso não sejam observados os cuidados e manutenções mencionados acima.

FORROS

Gesso, PVC e Madeira tipo Pínus

Cuidados no uso:

- **Forro de PVC:** limpe com pano úmido e sabão neutro diluído em água a 5%;
- **Forro de Gesso:** nunca molhe os forros, pois em contato com a água o material pode se decompor;
- **Forro de madeira tipo *Pinus*:** limpe com pano seco e nunca aplique qualquer produto abrasivo, para não danificar a madeira.

Perda da Garantia:

- Caso não sejam observados os cuidados e manutenção mencionados acima.

IMPERMEABILIZAÇÕES

Manta asfáltica e argamassa polimérica

Cuidados no uso:

- Inspecione periodicamente os drenos, verificando se não há obstrução na tubulação e entupimento dos ralos;
- Evite plantas com raízes ramificadas que possam perfurar a superfície impermeável.

ATENÇÃO

Caso haja **danos** à impermeabilização **NÃO EXECUTE** os reparos com materiais e sistemas diferentes do aplicado originalmente, pois a incompatibilidade pode comprometer o bom desempenho do sistema.

No caso de defeitos de impermeabilização e de infiltração de água, chame um profissional especializado.

Perda da Garantia:

- Se forem danificados, alterados ou reparados pisos e paredes nas áreas impermeabilizadas;
- Caso não sejam observados os cuidados e manutenção mencionados acima.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, TELEFÔNICAS E DE LÓGICA

- As instalações elétricas do Residencial foram projetadas de acordo com as normas técnicas vigentes e de acordo com as exigências da Concessionária Local de Energia Elétrica;
- As instalações elétricas são embutidas na alvenaria ou paredes de concreto se for o caso, através de mangueiras flexíveis ou eletrodutos;
- O Quadro de Força controla toda a energia elétrica da unidade. Ele é constituído de alguns circuitos protegidos por disjuntores. Cada disjuntor atende a pontos específicos do apartamento, o qual encontra-se discriminado no material em **Anexo**.

Cuidados no uso:

- **NÃO** troque os disjuntores por outros de amperagem maior, sob o risco de provocar danos na instalação;
- **EVITE** sobrecarga em um circuito (dispositivos que ligam vários aparelhos a uma só tomada, chuveiro elétrico com pouca água, por exemplo), pois poderá haver superaquecimento da fiação e do aparelho elétrico ligado, havendo riscos de incêndio e danos nas instalações elétricas;
- **UTILIZE** aparelhos de proteção (estabilizador, por exemplo) para equipamentos sensíveis, como computador, *home theather*, central de telefone;
- Cuidado na colocação de lustres, apliques e similares, pois o corte indevido ou emenda inadequada de fios pode provocar a interrupção da luz em partes do imóvel e permitir o surgimento de peças que transmitam choques elétricos. Para esses

- serviços, procure sempre um técnico especializado;
- Quando houver reinstalação das tomadas no armário, por exemplo, esteja atento para que o isolamento seja perfeito e verifique se o fio utilizado é compatível com a instalação original;
- Desligue os disjuntores do quadro de luz quando for executar trabalhos nas instalações elétricas;
- Quando o imóvel estiver desabitado, desligue a chave geral (disjuntor geral) no quadro de distribuição;
- Em caso de incêndio, desligue a chave geral;
- Caso houver o desligamento do disjuntor, ligue somente após o desligamento do equipamento que o provocou. Caso o mesmo continue desligando, chame um técnico especializado;
- Nas paredes em que há o quadro de luz, interruptores e tomadas, faça a limpeza com pano úmido. **EVITE** lavar com água corrente, pois pode provocar curto-circuito;
- **NÃO** instale aparelho de **ar condicionado** se não houver previsão no projeto, pois os medidores e a fiação não foram dimensionados para suportar a carga. **A instalação desses aparelhos poderá causar incêndio.**

DICAS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA DAS INSTALAÇÕES

A manutenção deve ser executada com os circuitos desenergizados (chaves desligadas).

Uma vez por ano, reaperte todas as conexões do quadro de distribuição.

No caso dos chuveiros elétricos, reaperte a cada 6 meses.

Verifique os contatos elétricos e substitua as peças que apresentarem desgaste.

Perda da Garantia

- Se for evidenciada a substituição de disjuntores por outros de capacidade diferente, especialmente de maior amperagem;
- Se for evidenciado o uso de eletrodomésticos velhos ou aquecedores elétricos sem blindagem, desarmando os disjuntores;
- Se for evidenciada sobrecarga nos circuitos devido a ligação de vários equipamentos no mesmo circuito;
- Se for verificada a não utilização de aparelhos de proteção para equipamentos sensíveis;
- Caso não sejam observados os cuidados e manutenção mencionados acima.

QUADRO – Principais problemas nas instalações elétricas e ações corretivas

Problemas	Ação Corretiva
Parte da instalação não funciona	Verifique no Quadro de Força se a chave do circuito com problema está desligada. Em caso afirmativo, religá-la. Se voltar a desarmar, solicite a assistência de técnico habilitado, pois há duas possibilidades: • A chave está com defeito, sendo necessária a sua substituição; • Existe algum curto-circuito na instalação, sendo necessário o reparo deste circuito. Eventualmente pode ocorrer a "falta de uma fase" no fornecimento de energia, o que faz com que determinada parte da instalação não funcione. Nesses casos, somente a concessionária terá condições de resolver o problema, após solicitação do consumidor.
Superaquecimento no quadro de força	Verificar se existem conexões frouxas e reapertá-las. Verificar se existe alguma chave com aquecimento acima do normal, provocado por mau contato interno. Caso isso ocorra, a mesma deve ser substituída.
As chaves do Quadro de Força estão desarmando com freqüência	Podem existir maus contatos elétricos (conexões frouxas) que são sempre fonte de calor, o que afeta a capacidade das chaves. Um reaperto nas conexões resolverá o problema. Outra possibilidade é o **circuito** estar **sobrecarregado** com instalações de novas cargas cujas características de potência são superiores às previstas no projeto. **Tal fato deve ser rigorosamente evitado.**
A **chave geral** do Quadro está desarmando	Pode existir falta de isolação da fiação, provocando aparecimento de corrente para terra. Nesse caso, deve ser identificado qual o circuito com falha. Pode existir defeito de isolação de algum equipamento eletrodoméstico, o qual deve ser reparado.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Sistema de abastecimento e distribuição de água, esgotamento sanitário e de águas pluviais.

A instalação hidráulica foi executada com tubos e conexões de PVC.

Cada unidade possui um registro geral. Se o mesmo for fechado, deixará somente a sua unidade sem água.

Rede de água

Cuidados no uso:

- Ao instalar filtros, torneiras, etc., não atarraxe com excesso de força, pois pode danificar a saída da tubulação, provocando vazamentos;
- A falta de uso prolongado dos mecanismos de descarga pode acarretar danos, como ressecamento de alguns componentes e acúmulo de sujeira, causando vazamentos ou mau funcionamento. Caso esses problemas sejam detectados **não mexa** nas peças e acione a assistência técnica do fabricante;
- Mantenha os reservatórios sempre tampados;
- Evite o uso excessivo de detergentes nas máquinas de lavar roupa, pois resíduos destas depositam-se na tubulação podendo ocasionar entupimentos. Sugerimos o uso de sabão biodegradável para evitar o retorno da espuma na tubulação;
- Ao recolocar qualquer peça de rosca, (sifões, rabichos e outros) use fita veda-rosca, para se garantir uma perfeita qualidade de vedação;

- Em casos de emergência ou quando necessitar de algum reparo na rede, feche o registro correspondente ao ponto específico;
- Em caso de vazamentos, a manutenção deve ser feita por profissionais especializados. Apresente o posicionamento das tubulações (contido neste manual) ou o projeto hidráulico do prédio, disponível com o síndico geral;
- Caso os tubos flexíveis (rabichos) que conectam as instalações hidráulicas às torneiras forem danificados, substitua-os.

> **ATENÇÃO**
>
> Ao fazer reparos e emendas nas tubulações de PVC, **nunca use fogo** ou **calor.**

Manutenção Preventiva

- Os **reservatórios** deverão ser inspecionados a cada **seis meses.**
- Limpe e verifique periodicamente a regulagem do mecanismo de descarga;
- Substitua periodicamente os vedantes (buchas) das torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir a boa vedação e evitar vazamentos.

> **ATENÇÃO**
>
> Na manutenção dos reservatórios, verifique:
>
> - a limpeza, presença de objetos estranhos, incrustações no fundo ou nas paredes;
> - condições de impermeabilização;
> - Condições das bóias dos reservatórios, devendo proceder a troca da peça em caso de mau funcionamento.

Rede de esgoto

Cuidados no uso:

- Mantenha vedado o ponto de esgoto da máquina de lavar junto à parede, usando os acessórios próprios;
- Mantenha sempre os ralos cobertos com as grelhas que os acompanham. As mesmas devem estar desobstruídas para permitir o escoamento normal da água das chuvas e da proveniente de lavagem de pisos;
- Jogue água nos ralos e sifões quando estiverem muito tempo sem uso, para evitar o mau cheiro da rede de esgoto, principalmente no verão;
- Nunca jogue gordura, óleo ou resíduo sólido nos ralos das pias e dos lavatórios;
- Não introduza objetos rígidos (cabo de vassoura, barra de ferro, por ex.), nas caixas sifonadas e ralos de box, pois os mesmos poderão quebrá-los. Para desentupir as pias e lavatórios, use o desentupidor de borracha (tipo ventosa), que funciona por sucção.

> **SUA PIA ENTUPIU?**
> **Seguem algumas sugestões**
>
> - Retire o sifão que está localizado abaixo da cuba e faça a limpeza retirando os resíduos;
> - Se a tubulação de saída tiver massa de gorduras, faça toda a limpeza e recoloque o conjunto do sifão, tendo o cuidado de verificar a vedação das roscas;
> - Caso haja algum entupimento no banheiro, além de tirar o sifão na parte de baixo da cuba, é necessário abrir o "ralinho" do box e tirar todos os detritos do mesmo;
> - Se os problemas persistirem, **NÃO UTILIZE** arames, ferramentas não apropriadas ou produtos corrosivos à base de soda cáustica e ácido. Consulte uma empresa ou profissional especializado para resolver o problema.

Manutenção Preventiva

- **Periodicamente**, faça a limpeza de todos os ralos, caixas de esgoto e de gordura, sendo conveniente que esse serviço seja executado por um profissional especializado;
- Os resíduos retirados da caixa de gordura, em hipótese alguma podem ser jogados na rede de esgoto e, sim, encaminhados ao aterro sanitário.

Perda da Garantia:

- Caso não sejam observados os cuidados e manutenção mencionados acima.

INSTALAÇÕES DE ABASTECIMENTO DE GÁS DOMÉSTICO CANALIZADO

- Nos empreendimentos que possuem gás canalizado, a alimentação de gás para os fogões dos apartamentos será feita através de uma central de gás GLP (gás liquefeito de petróleo) em cilindros, localizado no abrigo destinado ao sistema.
- Uma única tubulação vem desta central até os reguladores, localizados no apto / área serviço.

Cuidados no uso:

- A instalação da válvula de gás individual somente poderá ser feita pelo **técnico da empresa autorizada**;
- A cozinha e a área de serviço devem ter **ventilação permanente**, mesmo que seja instalada janela, para que haja dispersão de gás em caso de vazamento.

IMPORTANTE

Os marceneiros que venham executar os armários de cozinha e área de serviço devem ter acesso às plantas de instalações, para não executar furos na tubulação.

Perda da Garantia:

- Caso não sejam observados os cuidados e manutenção mencionados acima.

INTERFONIA

Nos empreendimentos que contam com um sistema de interfonia, o mesmo é instalado na portaria/guarita, permitindo a abertura do portão de pedestre pelos moradores e pelo porteiro.

Nos apartamentos em que há um aparelho de interfone instalado, é possível a comunicação com a portaria/guarita e entre apartamentos.

Cuidados no uso:

- Para limpeza, use pano umedecido com álcool;
- Ao desligar, verifique se o fone ficou encaixado corretamente na base;
- Caso seja necessária a manutenção, consulte o fornecedor do equipamento.

ATENÇÃO

NÃO jogue água na parede onde está instalado o interfone.

Perda da Garantia:

- Caso não sejam observados os cuidados e manutenção mencionados acima.

LOUÇAS, PIAS, TANQUES E METAIS SANITÁRIOS

Como toda louça é frágil, tenha cuidado no momento da limpeza para evitar que quebrem ou trinquem.

Louças Sanitárias, pias e tanques

Cuidados no uso:

- Utilize somente água, sabão e desinfetante para a limpeza das louças sanitárias. **NÃO UTILIZE** produtos abrasivos e esponjas de aço, que podem danificar as peças e os rejuntes;
- **NÃO** suba ou apóie nas louças e bancadas, pois podem se soltar ou quebrar, causando ferimentos graves.

ATENÇÃO

NÃO retire elementos de apoio (mão francesa, coluna do tanque, etc.), pois pode ocasionar quebra ou queda da peça ou bancada.

Manutenção Preventiva

- Calafete periodicamente o canto da pia, lavatório e tanque utilizando rejunte ou silicone para evitar a infiltração de água.

Perda da Garantia:

- Se for evidenciada a retirada dos elementos de apoio (mão francesa, coluna do tanque, etc.) provocando a queda ou quebra da peça ou bancada.

Metais

Cuidados no uso:

- Para a limpeza dos metais sanitários, utilize apenas um pano úmido. Produtos químicos ou material abrasivo pode remover a película protetora, ocasionando a sua oxidação;
- Durante o manuseio de torneiras e registros não force, pois isso danificará as suas vedações internas e poderá provocar vazamentos;
- **NÃO** utilize torneiras ou registros como apoio ou cabide;

Manutenção Preventiva

- Troque **periodicamente** os vedantes (courinhos, tarraquetas) de torneiras e registros. Sem essa troca as partes metálicas internas dos registros e torneiras poderão sofrer desgaste, exigindo a troca das peças principais, com quebra de paredes.

Perda da Garantia:

- Se for evidenciada a falta de troca dos vedantes (courinhos) das torneiras e registros;
- Se for evidenciada a falta de limpeza nos arejadores provocando, assim, acúmulo de resíduos nos mesmos;
- Se for evidenciado o uso de produtos abrasivos e/ou limpeza inadequada nos metais sanitários;
- Equipamentos louças, pias, tanques e metais que foram reparados por pessoas não autorizadas pelo serviço de Assistência Técnica (*);
- Aplicação de peças não originais ou inadequadas ou, ainda, adaptação de peças adicionais sem autorização prévia do fabricante (*);
- Caso não sejam observados os cuidados e manutenção mencionados acima (*).

(*) Válido para pias, tanques, louças e metais.

PINTURA

Cuidados no uso:

- Para limpeza da pintura utilize apenas sabão neutro, água e uma bucha limpa. Esfregue levemente a bucha sobre a mancha e ao redor dela, numa superfície maior que o local da mancha (em torno de 1 metro quadrado). Deixe secar sozinho. Enquanto a parede estiver molhada parecerá que a mancha aumentou, mas, assim que secar naturalmente, você verá que as manchas desapareceram;
- A pintura não aceita retoques. Se alguma correção for necessária, pinte toda a parede ou cômodo. Assim, as diferenças de tonalidade não ficarão visíveis;
- Evite bater as portas, pois além de danificar as portas, pode causar trincas na pintura.

> **IMPORTANTE**
>
> **NUNCA** utilize álcool para limpeza da pintura!

Manutenção Preventiva

- No máximo **a cada dois anos**, deverá ser feita uma nova pintura em todo o imóvel.

> **5 PASSOS PARA REPINTAR O AMBIENTE**
>
> 1. Remova as partes soltas ou descascadas com espátula;
> 2. Elimine eventuais causas de umidade (vazamentos, infiltrações, etc) e deixe secar completamente;
> 3. Utilize massa corrida em todos os pontos do reboco que estiverem deteriorados ou irregulares. Aplique a tinta após a superfície estar **completamente seca**;
> 4. Lixe toda a superfície, eliminando toda a poeira com o auxílio de um pano seco;
> 5. Aplique a tinta em duas demãos, tomando cuidado em proteger esquadrias, pisos e fechaduras.

Perda da Garantia:

- Caso não sejam observados os cuidados e manutenção mencionados acima.

PISCINAS

Nos empreendimentos que possuem piscinas estas serão instaladas na área comum, com o objetivo de banho e lazer dos usuários.

Cuidados no uso:

- Ligue o filtro (caso possua) frequentemente;
- Passe a peneira na água sempre que necessário;
- Limpe o cesto da bomba sempre que detectar algum material em seu interior.

> **IMPORTANTE**
>
> Mantenha a piscina cheia de água, evitando o aparecimento de trincas no seu material de acabamento e/ou desbotamento.

Manutenção Preventiva

- Observe a limpeza da água diariamente;
- Lave o filtro toda semana;
- Controle o PH da água semanalmente;
- Semanalmente, adicione algicida, cloro e outros produtos apropriados conforme a recomendação do fabricante, para evitar a formação de algas;
- Limpe as bordas da piscina com produto apropriado sempre que necessário;
- Sempre que necessário, aspire o fundo da piscina com equipamento adequado.

Perda da Garantia:

- Utilização de produtos químicos inadequados;
- Caso não sejam observados os cuidados e manutenção mencionados acima.

PISOS DE MADEIRA

Nos empreendimentos que possuem pisos em madeira (tábuas corridas, tacos ou similares), estes serão aplicados **sempre** em **áreas secas** (quartos, salas, circulação interna dos apartamentos).

Cuidados no uso:

- **NÃO** utilize pano molhado para limpar o piso; no máximo, úmido, e uma vez por semana.

> **ATENÇÃO**
>
> **Evite a umidade no piso**. Ela pode dilatar a madeira que, quando volta a secar, tende a deformar e soltar-se.

Manutenção Preventiva

- Inspecione a integridade e recomposição dos rejuntes a cada 2 anos ou sempre que necessário.

Perda da Garantia:

- Se for evidenciada a utilização de produtos químicos inadequados (abrasivos e solventes) ou aplicação de água e líquidos;
- Se o piso ficar exposto à luz do sol;
- Se houver utilização de cadeiras com rodas e cargas pontiagudas;
- Caso não sejam observados os cuidados e manutenção mencionados acima.

SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Os extintores de incêndio servem para um primeiro combate a pequenos incêndios. Para tanto, é importante ler atentamente as instruções contidas no corpo do próprio equipamento, especialmente no que diz respeito às classes de incêndio para as quais é indicado e como utilizá-lo.

Cuidados no uso:

- Nunca faça testes ou procure vazamentos nos registros e instalações de gás utilizando fósforos ou qualquer outro material inflamável. Para este fim, utilize espuma de sabão. Em caso de dúvida, feche o registro e solicite auxílio de empresa especializada. Abra as janelas e não acenda fósforos, não utilize objetos que produzam faíscas nem acione os interruptores;
- Ao notar indícios (fumaça, cheiro de queimado, etc.), certifique-se o que está queimando e a extensão do fogo, sempre a uma distância segura;
- Se não souber manusear os extintores, saia do local fechando as portas e janelas atrás de si, sem trancá-las, desligando a eletricidade e alertando os demais moradores;

> **ATENÇÃO**
>
> O extintor e o local de sua colocação **não devem ser alterados**, pois foram determinados pelo Corpo de Bombeiros.

- Combata o fogo utilizando o extintor mais apropriado conforme descrito na tabela de classes de incêndio;
- Incêndios de maior intensidade podem ser combatidos com o uso de hidrantes. As caixas de hidrantes possuem mangueiras que permitem combater o fogo com segurança em qualquer ponto do pavimento após a instalação do reservatório;
- **NUNCA** deixe fechado o registro geral do sistema de hidrantes;

- **NUNCA** utilize a mangueira dos hidrantes para lavar pisos ou regar jardins.

Manutenção Preventiva

Extintores de incêndio

A recarga do extintor deve ser feita:

- Imediatamente após ter sido utilizado;
- Caso esteja despressurizado (manômetro na faixa vermelha);
- Após ser submetido a teste hidrostático;
- Caso o material esteja empedrado.

VERIFIQUE CONSTANTEMENTE

- O acesso aos extintores, o qual não pode estar obstruído;
- O lacre, que deve estar intacto;
- Se há vazamento no aparelho;
- Se os bicos e válvulas da tampa estão entupidos.

- Caso esteja no período de recarga, conforme tabela abaixo:

TIPO	PERIODICIDADE DE RECARGA
Espuma	A cada 12 meses
Pó Químico ou Água Pressurizada	A cada 3 anos ou 6 meses, caso haja diferença de peso superior a 5%
Gás Carbônico	A cada 6 meses, caso haja diferença de peso superior a 10%

Observações

- A época da recarga deve ser aproveitada para treinar equipes de emergência.
- O Corpo de Bombeiros exige uma inspeção anual de todos os extintores, além dos testes hidrostáticos a cada 5 (cinco) anos por firma habilitada, a qual ministra treinamentos de combate a incêndios.

Perda da Garantia:

- Caso não sejam observados os cuidados e manutenção mencionados acima.

TELHADO

Em alguns residenciais, a área da cobertura e/ou varandas das áreas privativas são cobertas com telhado.

Cuidados no uso:

- Deixe o alçapão de acesso ao telhado trancado. A chave deve ser guardada com o síndico do prédio. Este, por sua vez, deve proibir acessos desnecessários ao local, permitindo o acesso somente de pessoas habilitadas para isso;
- Evite impactos nas telhas e na estrutura de sustentação do telhado;
- Em caso de verificação de qualquer tipo de infiltração no telhado, elimine-a imediatamente, para evitar o comprometimento da estrutura de sustentação e infiltração para o interior do prédio.

ATENÇÃO

Não é permitida a fixação buchas, parafusos, antenas, postes de iluminação ou outros equipamentos sobre:

- lajes impermeabilizadas;
- revestimentos das platibandas;
- rufos;
- muros; e
- paredes impermeabilizadas.

Manutenção Preventiva

- Verifique se há obstrução de calhas e tubos de saída, pelo menos **uma vez ao ano**, antes do período chuvoso;
- Periodicamente, limpe as saídas da calhas, para evitar que a água retorne;
- Verifique a solda e vedação das calhas e rufos.

Perda da Garantia:

- Caso não sejam observados os cuidados e manutenção mencionados acima.

VIDROS

Cuidados no uso:

- Para a realização da limpeza utilize apenas pano umedecido com álcool ou produtos destinados a esse fim;
- No momento da limpeza, cuidado para não danificar as esquadrias de alumínio e as massas de vedação;
- Ao constatar que alguma borracha ou massa de vedação se soltou, ainda que seja um pequeno pedaço, providencie sua rápida reposição para não ocorrer infiltrações e danos à pintura.

Perda da Garantia:

- Caso não sejam observados os cuidados e manutenção mencionados acima.

Recomendações Gerais

- Antes de instalar o box, coloque um filete de mármore ou outro material na extensão do fechamento, colado com cola epóxi sobre a cerâmica. Em seguida, passe um vedante à base de silicone por cima dessa faixa e alinhe o box.

IMPORTANTE

Nunca fixe o trilho do box diretamente sobre o piso, evitando assim a perfuração da impermeabilização.

CAPÍTULO 3 – ORIENTAÇÕES AO SÍNDICO E AO CONDOMÍNIO

O **Síndico** é o representante legal do condomínio, em juízo ou fora dele, exercendo administração do condomínio.

As partes condominiais não podem ser modificadas, salvo nos casos previstos na Convenção de Condomínio, a fim de preservar a unidade e estética do conjunto.

Atribuições do Síndico:

- Opinar e fiscalizar os atos, decisões e deliberações da Administradora, objetivando sempre o interesse, o bem-estar dos condôminos e a manutenção dos serviços de que o condomínio é dotado;
- Representar o condomínio em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente;
- Superintender a administração do edifício;
- Cumprir e fazer cumprir a lei, a convenção de condomínio, o regimento interno e as deliberações das assembléias;
- Dar imediato conhecimento ao Condomínio da existência de procedimento judicial ou administrativo de interesse do condomínio;
- Entregar ao seu sucessor todos os livros, documentos e pertences do condomínio em seu poder;
- Prestar ao Condomínio informações sobre os atos da administração e contas de sua gestão;
- Convocar, sempre que forem necessárias assembléias de condôminos;
- Admitir e demitir funcionários do Condomínio e fixar sua remuneração;
- Elaborar a previsão orçamentária, devendo planejar o orçamento para a obtenção da previsão de despesas e receitas, apresentando-as para discussão e aprovação nas assembléias;
- Ratear as quotas condominiais, e após os pagamentos emitir os recebidos para comprovação e controle dos pagamentos;
- Terminado o mês o Síndico, deverá apresentar um balancete de contas detalhado, referente às despesas do mês.

Despesas do Condomínio:

- São os gastos que um condomínio tem e que são divididos em Despesas Ordinárias e Extraordinárias.
    - *Despesas Ordinárias*: gastos rotineiros, necessários à manutenção do condomínio. Devem ser divididas entre todos os condôminos.

DESPESAS ORDINÁRIAS - EXEMPLOS:

- Mão de obra que trabalha para a manutenção local (remuneração, encargos sociais, uniformes, etc);
- Consumo de serviços básicos (água, energia elétrica da área comum, material de limpeza, etc);
- Manutenção e conservação de equipamentos de uso comum (elevadores, bombas, portões automáticos, interfones, piscinas, jardins, antenas coletivas, recarga de extintores, etc)

    - *Despesas Extraordinárias*: gastos imprevistos e recursos para melhoria nas áreas comuns. Ex: manutenção de equipamentos como elevadores e bombas, vazamentos e entupimentos.
    - Fundo de Reserva: porcentagem do valor da taxa do condomínio (em média 10%, definido em assembléia). Servirá para cobrir despesas extraordinárias e de emergência, sempre com autorização da assembléia.

Encontra-se à disposição do **síndico geral** do condomínio (que será eleito pelos proprietários em assembléia própria para esse fim):

- Cópia dos Certificados de Garantia de todos os equipamentos comunitários do condomínio e seus respectivos contratos de manutenção, quando aplicável (garantia do elevador, central de gás, bombas, etc.);
- Cópia dos projetos executivos do edifício:
  - *Arquitetura*
  - *Instalações hidráulicas*
  - *Instalações elétricas*
  - *Instalações de telefonia*

DOCUMENTOS E OBRIGAÇÕES DO CONDOMÍNIO:

- O Condomínio deve ter um Livro de Atas das Assembléias;
- Por não ser considerado pessoa Jurídica o condomínio é **dispensado** de apresentar Declaração de Imposto de Renda.

CAPÍTULO 4 – GARANTIAS E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

A elaboração do Termo de Garantia, bem como da Tabela de Manutenção Preventiva e Corretiva, veio atender a uma determinação legal de esclarecer ao consumidor de unidades imobiliárias, proporcionando maior tranqüilidade e viabilizando a manutenção preventiva necessária à preservação do patrimônio.

Nos termos da NBR 5674 – Manutenção de edificações - Procedimentos, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, o proprietário é **responsável** pela **manutenção preventiva** de sua unidade e co-responsável pela realização e custeio de manutenção preventiva e inspeções das áreas comuns, obrigando-se a permitir o acesso do profissional destacado pela Construtora TENDA para proceder às vistorias técnicas necessárias, sob pena de perda da garantia.

No caso de revenda do imóvel, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel ao novo proprietário, entregando-lhe os documentos e manuais correspondentes.

CRONOGRAMA DE INSPEÇÕES E MANUTENÇÕES PREVENTIVAS		
ITEM	MANUTENÇÃO: PERIODICIDADE (até 5 anos de uso)	MANUTENÇÃO: PERIODICIDADE (após 5 anos de uso)
Alvenaria Estrutural	01 ano	04 anos
Alvenaria de Vedação	01 ano	04 anos
Antena Coletiva	06 meses	02 anos
Automação de Portões	06 meses	02 anos
Caixas e Válvulas de Descarga	06 meses	02 anos
Esquadrias de Alumínio/ Metálicas	01 ano	02 anos
Esquadrias de Madeira	01 ano	02 anos
Estrutura de Concreto	01 ano	01 ano
Ferragens das Esquadrias	01 ano	01 ano
Forro de Gesso	01 ano	02 anos
Iluminação Automática	06 meses	02 anos
Impermeabilização	06 meses	02 anos
Impermeabilização da Cobertura	06 meses	06 meses
Instalações de Combate Incêndio	01 mês	01 ano
Instalações Elétricas	01 ano	02 anos
Instalações de Gás	06 meses	06 meses
Instalações Hidro-sanitárias	01 ano	01 ano
Instalações de Interfones	06 meses	02 anos
Instalações Telefônicas	01 ano	02 anos
Junta de Dilatação nas Fachadas	01 ano	01 ano
Louças Sanitárias	01 ano	02 anos
Metais Sanitários	06 meses	02 anos
Motobombas	06 meses	01 ano
Pintura Externa / Interna	02 anos	02 anos
Proteção SPDA	01 ano	02 anos
Revestimentos Cerâmicos	06 meses	02 anos
Vidros	01 ano	02 anos

Recomenda-se a contratação de empresa especializada para realizar a manutenção preventiva observando informações detalhadas do manual.

GARANTIAS

O objeto da presente garantia é a respectiva unidade autônoma e as partes comuns do condomínio.

A responsabilidade pelo imóvel é do condomínio, conforme o Código Civil.

A construtora se responsabiliza em realizar a assistência técnica nas seguintes situações:

- Vício aparente: esta garantia cobre falhas ou defeitos em serviços de revestimentos internos e externos, no funcionamento de esquadrias e das instalações hidráulico sanitárias, elétricas e telefônicas que forem visualmente detectados;
- Vício oculto: é o defeito não aparente que o imóvel possui, identificável ao longo do tempo, como por exemplo: vazamento na torneira, trincas nas paredes, infiltração, etc.

PRAZOS DE GARANTIA

- 01 ano*: defeitos ocultos existentes no imóvel e que não foram passíveis de constatação no termo de vistoria e ou recebimento;
- 05 anos*: defeitos que afetam a solidez e a segurança da obra.

*Datas válidas a partir da entrega do imóvel, conforme previsto no Código Civil Brasileiro.

Termo inicial e final da garantia:

Vícios aparentes:

- Início da garantia: na vistoria de recebimento do imóvel;
- Fim da garantia: assinatura do Termo de Recebimento do Imóvel.

Vícios ocultos

- Início da Garantia: a partir da entrega do imóvel;
- Fim da Garantia: expedição dos prazos indicados para cada caso, conforme disposto no item 2.

Perda da Garantia:

- Se, durante o prazo de vigência da garantia, não for observado o que dispõe o Termo de Recebimento do Imóvel, o Manual do Proprietário e a NBR 5674 – Manutenção de edificações - Procedimentos, no que diz respeito à manutenção preventiva correta ou má conservação, para imóveis habitados ou não;
- Se ocorrer qualquer caso fortuito ou de força maior que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- Se houver mau uso ou desrespeito aos limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e/ou estruturas;
- Quando houver modificação na parte estrutural e nas instalações da casa, pisos, impermeabilizações, esquadrias, benfeitorias ou outras mudanças em suas unidades sem prévia anuência da Construtora;
- Se o proprietário não permitir o acesso do profissional destacado pela Construtora TENDA nas dependências de sua unidade para proceder a vistoria técnica;
- Se as providências sugeridas pela construtora não forem tomadas por parte do proprietário ou condômino;
- Se o cliente estiver inadimplente, configurado quando houver qualquer pagamento em atraso junto à Construtora.

ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Durante o prazo de garantia, seu pedido será avaliado por um técnico da Construtora TENDA. Comprovada a responsabilidade, os serviços serão executados em data combinada entre as partes.

Antes de iniciar os trabalhos de reparos, o proprietário assinará uma autorização de início das atividades e, ao fim dos trabalhos, o aceite dos serviços realizados.

- Estando a solicitação dentro dos prazos de garantia e o comprador adimplente com a Construtora, um dos engenheiros ou técnicos do departamento de Assistência Técnica fará a visita;

IMPORTANTE

Toda e qualquer solicitação de vistoria e reparos deve ser feita com o **máximo de informações** possíveis, seja por escrito, via fax ou por telefone, sempre para o atendente da **Central de Relacionamento com Clientes.**

- Para casos em que o cliente, após a conclusão do serviço, não assinar a solicitação por motivos que não envolvam a qualidade do mesmo, o engenheiro responsável assinará, após descrição escrita do histórico ocorrido e encaminhará para o escritório como concluído para arquivamento.

Condições gerais.

- Caberá ao proprietário fazer prova de que o defeito ocorreu nos prazos de garantia aqui indicados e previstos no Código Civil Brasileiro;
- O termo de vistoria procederá à entrega do imóvel e, nele, o adquirente deverá fazer constar qualquer defeito ou observação referente ao bem vistoriado. O recebimento da obra sem qualquer ressalva no termo de vistoria implicará em sua aceitação como boa e perfeita, inviabilizando qualquer reclamação posterior relativa a eventuais vícios aparentes.

ATENÇÃO

A presente garantia não cobre os danos causados às benfeitorias e/ou objetos, móveis, roupas e elementos decorativos na unidade.

PRAZOS DE GARANTIAS		
ITEM	CARACTERÍSTICAS	PRAZOS
Estrutura	Defeitos que comprometam a solidez ou a segurança da edificação	5 anos
Impermeabilização e vedações	Infiltração decorrente de mau desempenho da vedação entre caixilho e alvenaria	1 ano
	Infiltração decorrente de falha no desempenho de impermeabilização ou vedação	5 anos
	Infiltração decorrente de mau desempenho do revestimento da fachada	2 anos
Instalações elétricas	Espelhos danificados, mal colocados	Vistoria de entrega
	Mau funcionamento da instalação elétrica em geral	1 ano
Interfone	Desempenho do equipamento	Especificado pelo fabricante
	Problemas com instalação	1 ano
Instalações de telefone	Desempenho do equipamento	Especificado pelo fabricante
	Problemas com instalação	1 ano

PRAZOS DE GARANTIAS		
ITEM	CARACTERÍSTICAS	PRAZOS
Instalações hidrossanitárias	Fissuras, riscos, quebras	No ato da entrega
	Problemas de instalação, vedação e funcionamento	1 ano
Instalações de gás canalizado doméstico	Peças quebradas, trincadas, riscadas, manchadas	Vistoria entrega
	Instalação	1 ano
	Vedação	1 ano
	Integridade dos materiais	5 anos
Louças, bancadas e acessórios	Quebrados, trincados, riscados	Vistoria de entrega
	Má fixação, gretados, manchados ou com rejuntamento solto ou manchado	1 ano
Caixas de Descarga	Quebras, fissuras, riscas e manchas	Vistoria de entrega
	Defeito do equipamento (mau desempenho)	Vistoria de entrega
	Problemas de instalações	1 ano
	Falha de vedação	2 anos
Metais	Quebrados, trincados, riscados	Vistoria de entrega
	Má fixação, manchas ou mau funcionamento	1 ano
Motobombas	Desempenho do equipamento	Especificado pelo Fabricante
	Instalação	1 ano
Piscinas	Desempenho do equipamento	Especificado pelo Fabricante
	Instalação	1 ano
	Estanqueidade	5 anos
Rejuntamento em revestimentos cerâmicos	Solto ou manchado	6 meses
Revestimentos de massa de tetos e paredes, gesso e forro de gesso	Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação; destacamento	1 ano
Revestimentos cerâmicos internos	Quebrados, trincados, riscados, soltos, gretados, manchados, com tonalidade diferente	Vistoria de entrega
	Desgaste excessivo que não por mau uso	2 anos
Revestimentos em pedra ardósia	Quebrados, trincados, riscados, soltos, gretados, manchados, com tonalidade diferente	Vistoria de entrega
	Desgaste excessivo que não por mau uso	06 meses

PRAZOS DE GARANTIAS		
ITEM	CARACTERÍSTICAS	PRAZOS
Revestimentos em pedra natural (ardósia, granitos, mármores)	Quebrados, trincados, riscados, soltos, gretados, manchados, com tonalidade diferente	Vistoria de entrega
	Desgaste excessivo que não por mau uso	2 anos
Pisos de Madeira	Assoalhos riscados ou manchados	Vistoria de entrega
	Empenamento e Retrações	1 ano
Rejuntamento em pedra natural (ardósia)	Solto ou manchado	6 meses
Contrapisos	Superfícies irregulares e caimento ou nivelamento inadequado	6 meses
	Destacamento	2 anos
Esquadrias de madeira	Quebradas, trincadas, riscadas ou manchadas	Vistoria de entrega
	Trinca, empenamento, descolamento	1 ano
Ferragens	Riscadas, manchadas	Vistoria de entrega
	Má fixação ou mau funcionamento	1ano
Esquadrias de alumínio e ferro	Amassadas, riscadas, manchadas	Vistoria de entrega
	Má fixação ou mau funcionamento	2 anos
Pintura e verniz	Sujeira ou mau acabamento	Vistoria de entrega
	Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento e verniz em superfícies de madeira externas	1 ano
	Pintura de fachada	1 ano
Vidros	Quebrados, trincados, riscados	Vistoria de entrega
Equipamentos: elevadores, exaustão mecânica, luz de emergência, equipamentos de incêndio, bombas	Mau funcionamento, instalação, vida útil	De acordo com a garantia do fornecedor

Fonte: *Manual de Garantias do Sinduscon – 3ª edição - 2007*
Obs.: Os prazos de garantia de áreas comuns iniciam-se a partir do Habite-se

CAPÍTULO 5 – CROQUIS E PARTICULARIDADES DO IMÓVEL

Encontram-se no **Anexo**, os croquis referentes à arquitetura do apartamento e das instalações.

Antes da instalação de qualquer acessório ou equipamento, consulte os projetos em anexo.

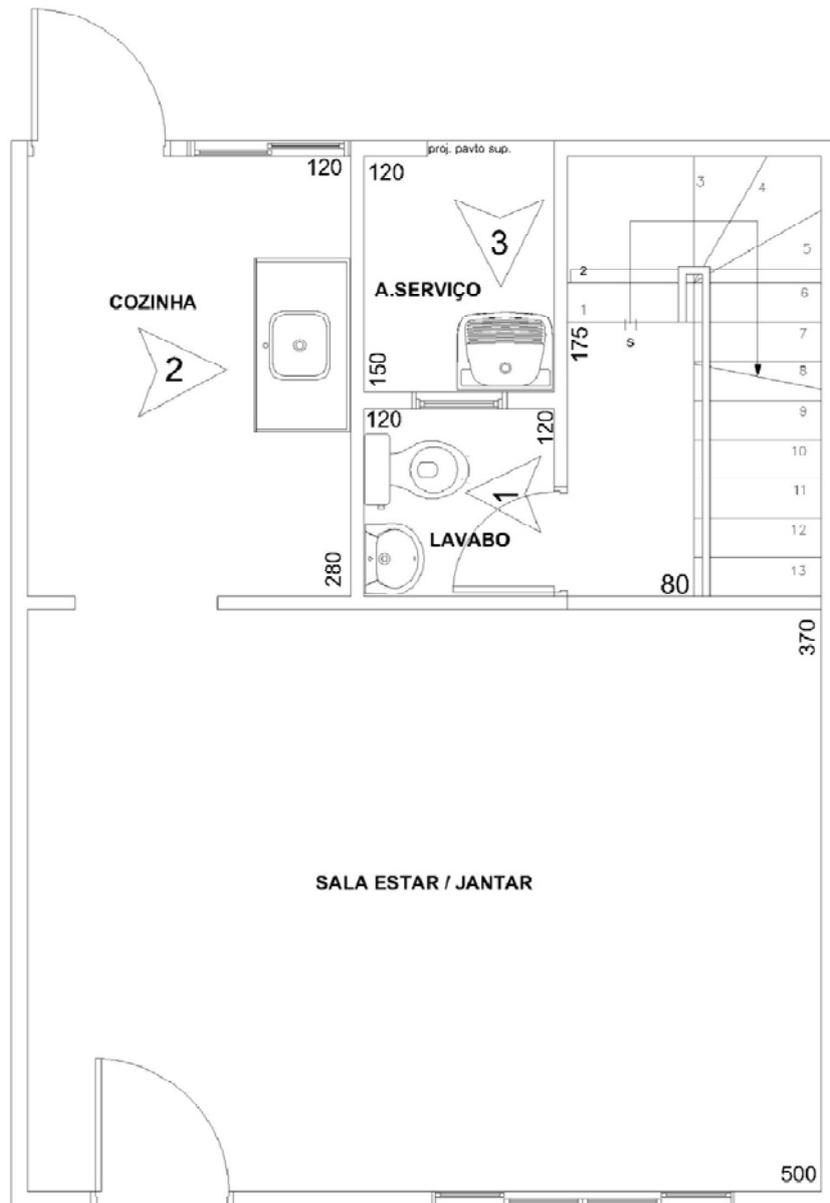
NÃO ESQUEÇA de deixar uma margem de segurança de 20 cm em torno do eixo das tubulações, verificando-se os dois lados da parede.

NÃO FURE as paredes na direção dos registros, torneiras e quadro de distribuição dos circuitos elétricos.

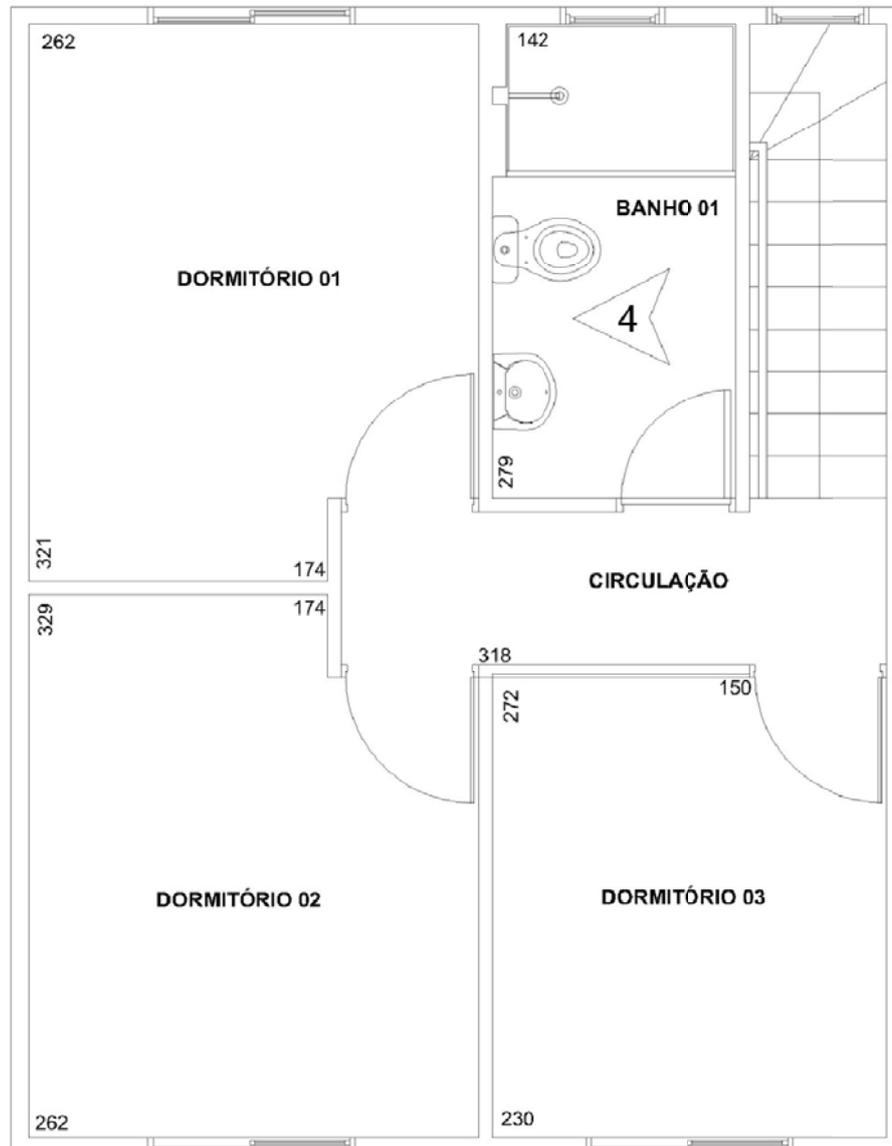
A localização das tubulações indicada nos croquis é informativa e a Construtora Tenda não se responsabiliza por eventuais perfurações executadas pelos proprietários.

PLANTA ARQUITETÔNICA

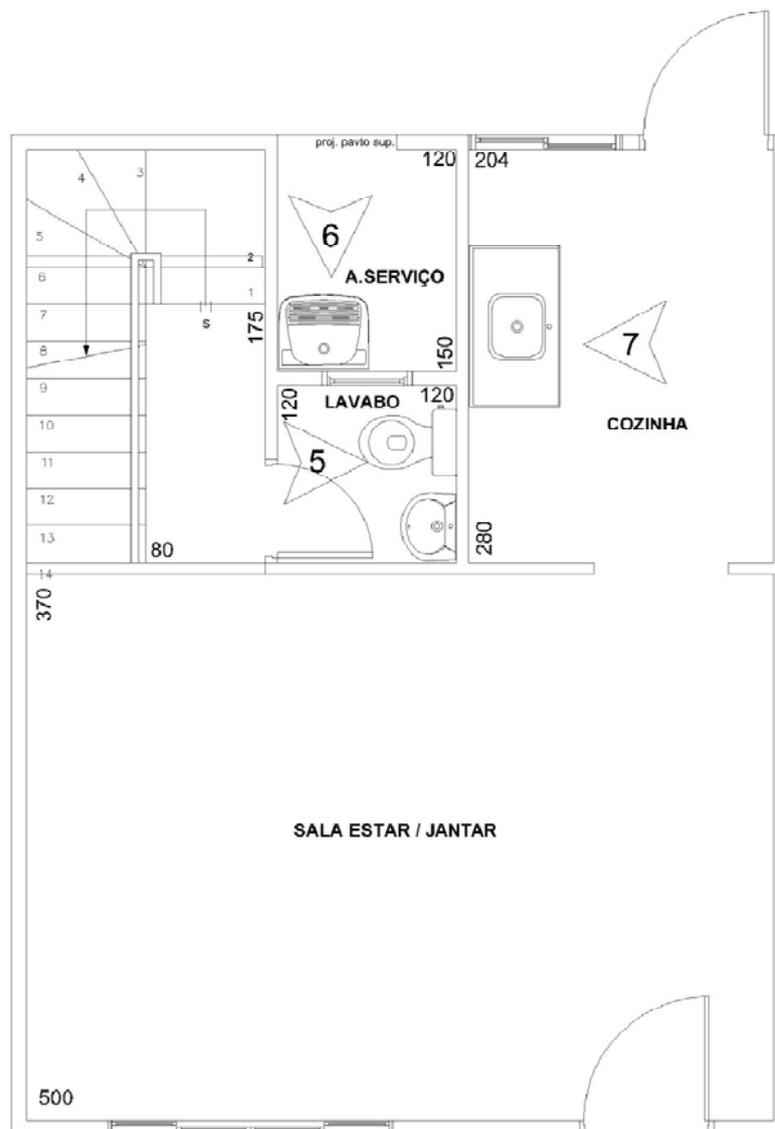
Residencial Bairro Novo

- Desenho sem escala
- As cotas estão em centímetros

PLANTA ARQUITETÔNICA

Residencial Bairro Novo

- Desenho sem escala
- As cotas estão em centímetros

PLANTA ARQUITETÔNICA

Residencial Bairro Novo

- Desenho sem escala
- As cotas estão em centímetros

PLANTA ARQUITETÔNICA

Residencial Bairro Novo

- Desenho sem escala
- As cotas estão em centímetros

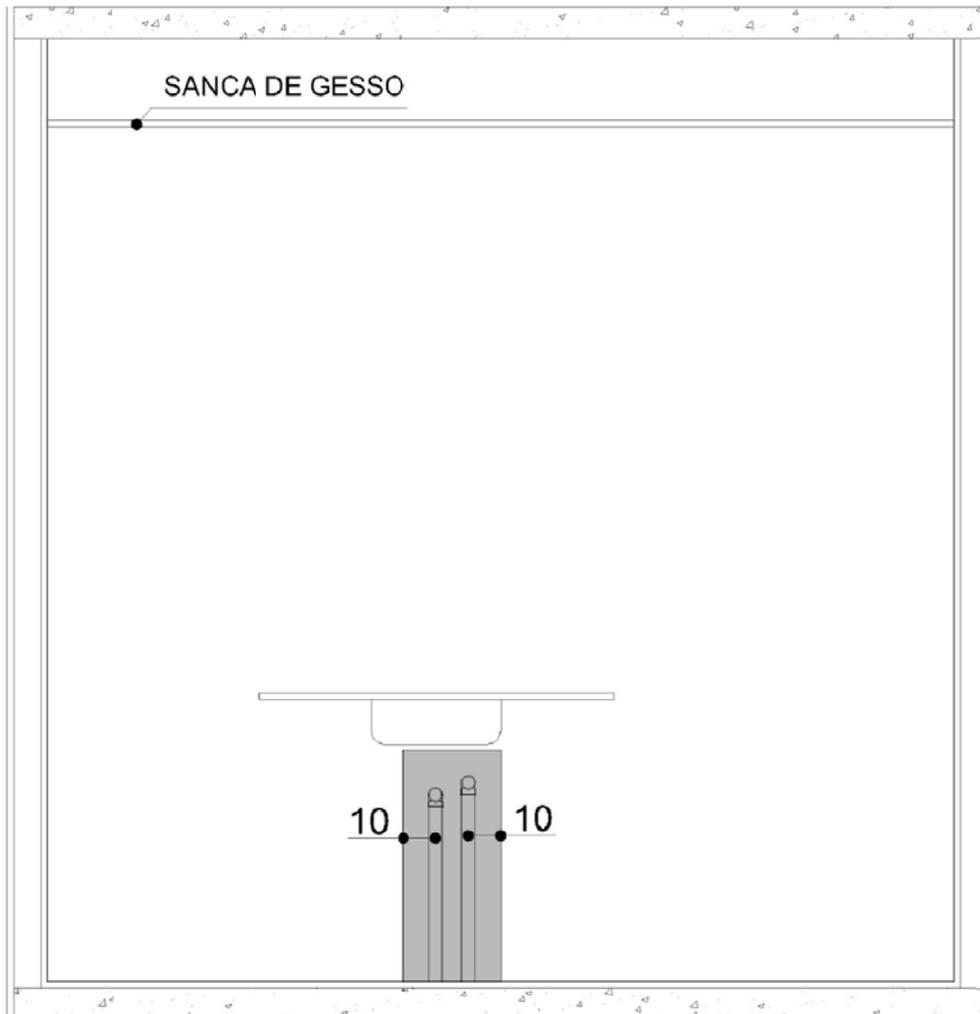
- CROQUI HIDRÁULICO

Residencial Bairro Novo

- Desenho sem escala
- As cotas estão em centímetros.
- Ver indicações das vistas na planta de arquitetura.

– CROQUI HIDRÁULICO

Residencial Bairro Novo

- Desenho sem escala
- As cotas estão em centímetros.
- Ver indicações das vistas na planta de arquitetura.

VISTA 2

LEGENDA

OBSERVAÇÕES:

NAS MEDIDAS ACIMA, USE COMO REFERÊNCIA OS PONTOS APARENTES DE ÁGUA, GÁS, ESGOTO E REGISTROS.

AS MEDIDAS INDICADAS NAS VISTAS ESTÃO EM CENTÍMETROS.

ANTES DE FURAR USAR LIMITADOR DE BROCA E NÃO ULTRAPASSAR 2 CM DE PROFUNDIDADE.

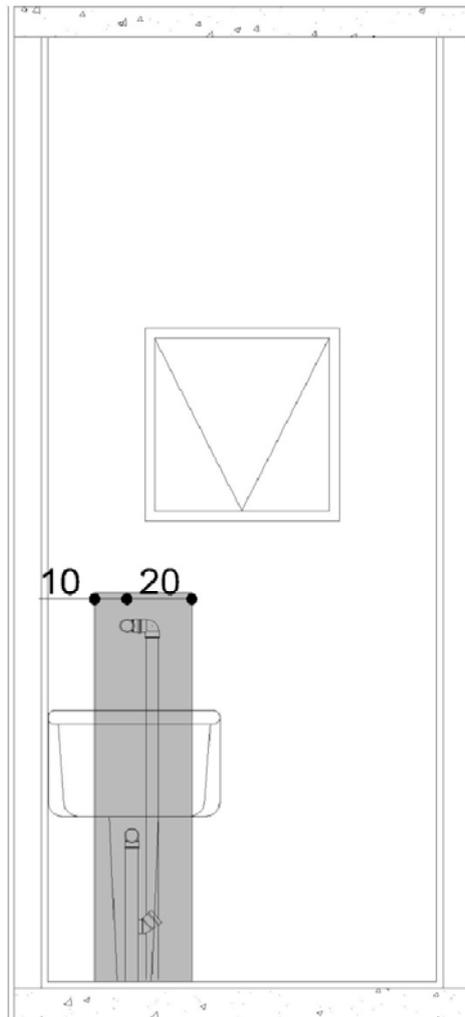
NÃO FURAR NAS ÁREAS INDICADAS NA COR CINZA

CONCRETO

VISTA

– CROQUI HIDRÁULICO

Residencial Bairro Novo

- Desenho sem escala
- As cotas estão em centímetros.
- Ver indicações das vistas na planta de arquitetura.

VISTA 3

LEGENDA

OBSERVAÇÕES:

NAS MEDIDAS ACIMA, USE COMO REFERÊNCIA OS PONTOS APARENTES DE ÁGUA, GÁS, ESGOTO E REGISTROS.

AS MEDIDAS INDICADAS NAS VISTAS ESTÃO EM CENTÍMETROS.

ANTES DE FURAR USAR LIMITADOR DE BROCA E NÃO ULTRAPASSAR 2 CM DE PROFUNDIDADE.

NÃO FURAR NAS ÁREAS INDICADAS NA COR CINZA

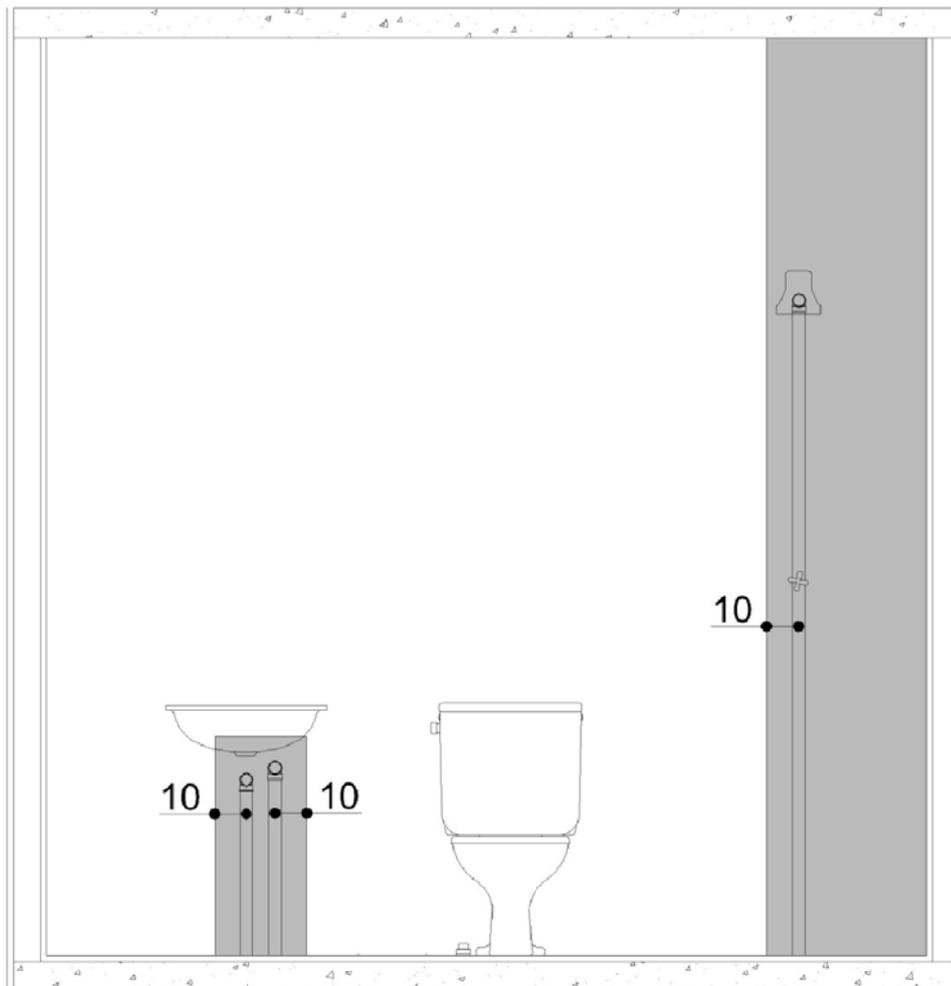
CONCRETO

VISTA

– CROQUI HIDRÁULICO

Residencial Bairro Novo

- Desenho sem escala
- As cotas estão em centímetros.

Ver indicações das vistas na planta de arquitetura

VISTA 4

LEGENDA

OBSERVAÇÕES:

NAS MEDIDAS ACIMA, USE COMO REFERÊNCIA OS PONTOS APARENTES DE ÁGUA, GÁS, ESGOTO E REGISTROS.

AS MEDIDAS INDICADAS NAS VISTAS ESTÃO EM CENTÍMETROS.

ANTES DE FURAR USAR LIMITADOR DE BROCA E NÃO ULTRAPASSAR 2 CM DE PROFUNDIDADE.

NÃO FURAR NAS ÁREAS INDICADAS NA COR CINZA

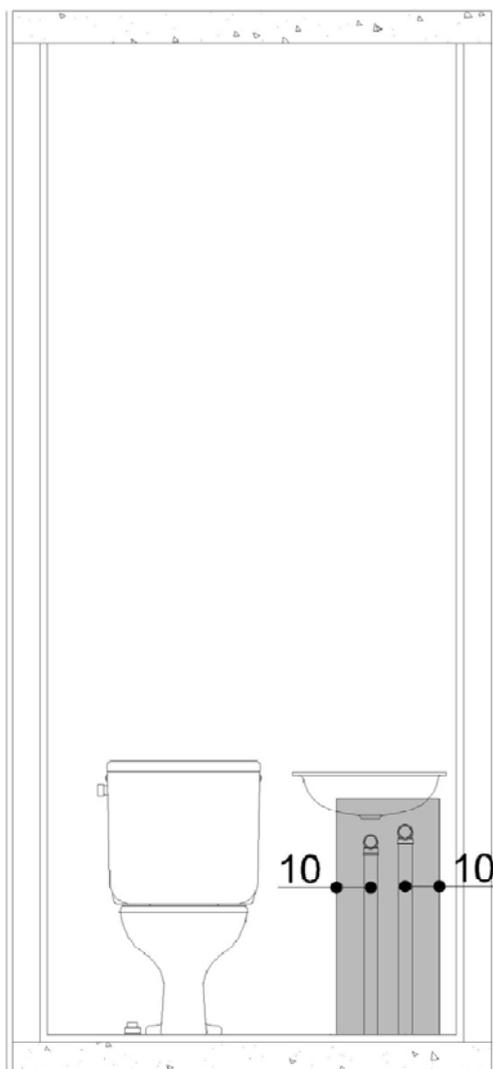
CONCRETO

VISTA

- CROQUI HIDRÁULICO

Residencial Bairro Novo

- Desenho sem escala
- As cotas estão em centímetros.

Ver indicações das vistas na planta de arquitetura

VISTA 5

LEGENDA

OBSERVAÇÕES:

NAS MEDIDAS ACIMA, USE COMO REFERÊNCIA OS PONTOS APARENTES DE ÁGUA, GÁS, ESGOTO E REGISTROS.

AS MEDIDAS INDICADAS NAS VISTAS ESTÃO EM CENTÍMETROS.

ANTES DE FURAR USAR LIMITADOR DE BROCA E NÃO ULTRAPASSAR 2 CM DE PROFUNDIDADE.

 NÃO FURAR NAS ÁREAS INDICADAS NA COR CINZA

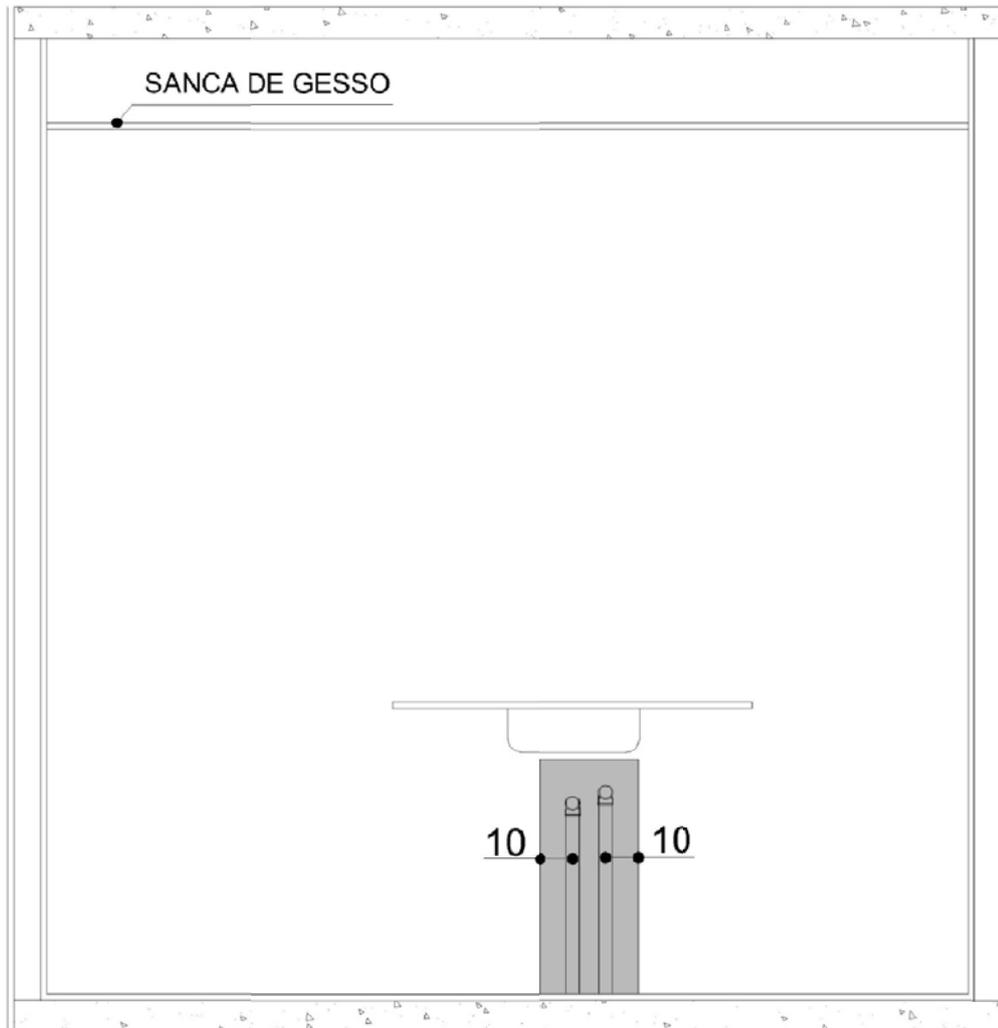
 CONCRETO

 VISTA

- CROQUI HIDRÁULICO

Residencial Bairro Novo

- Desenho sem escala
- As cotas estão em centímetros.

Ver indicações das vistas na planta de arquitetura

VISTA 6

LEGENDA

OBSERVAÇÕES:

NAS MEDIDAS ACIMA, USE COMO REFERÊNCIA OS PONTOS APARENTES DE ÁGUA, GÁS, ESGOTO E REGISTROS.

AS MEDIDAS INDICADAS NAS VISTAS ESTÃO EM CENTÍMETROS.

ANTES DE FURAR USAR LIMITADOR DE BROCA E NÃO ULTRAPASSAR 2 CM DE PROFUNDIDADE.

NÃO FURAR NAS ÁREAS INDICADAS NA COR CINZA

CONCRETO

VISTA

- CROQUI HIDRÁULICO

Residencial Bairro Novo

- Desenho sem escala
- As cotas estão em centímetros.

Ver indicações das vistas na planta de arquitetura

LEGENDA

OBSERVAÇÕES:

NAS MEDIDAS ACIMA, USE COMO REFERÊNCIA OS PONTOS APARENTES DE ÁGUA, GÁS, ESGOTO E REGISTROS.

AS MEDIDAS INDICADAS NAS VISTAS ESTÃO EM CENTÍMETROS.

ANTES DE FURAR USAR LIMITADOR DE BROCA E NÃO ULTRAPASSAR 2 CM DE PROFUNDIDADE.

NÃO FURAR NAS ÁREAS INDICADAS NA COR CINZA

CONCRETO

VISTA

- CROQUI HIDRÁULICO

Residencial Bairro Novo

- Desenho sem escala
- As cotas estão em centímetros.

Ver indicações das vistas na planta de arquitetura

LEGENDA

OBSERVAÇÕES:

NAS MEDIDAS ACIMA, USE COMO REFERÊNCIA OS PONTOS APARENTES DE ÁGUA, GÁS, ESGOTO E REGISTROS.

AS MEDIDAS INDICADAS NAS VISTAS ESTÃO EM CENTÍMETROS.

ANTES DE FURAR USAR LIMITADOR DE BROCA E NÃO ULTRAPASSAR 2 CM DE PROFUNDIDADE.

 NÃO FURAR NAS ÁREAS INDICADAS NA COR CINZA

 CONCRETO

 VISTA

Atendimento ao Cliente

Central de Relacionamento com Clientes

4002 1022
Capitais e regiões metropolitanas

0800 771 0122
Outras localidades

www.tenda.com

MANUAL DO PROPRIETÁRIO TENDA
Orientações para uso e manutenção do imóvel